

CA20N
YX71
-C55

Government
Publications



OFFICE CONSOLIDATION

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Conveyancing and Law of Property Act

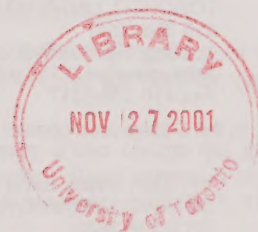
Revised Statutes of Ontario, 1990
Chapter C.34

as amended by:
1992, Chapter 32, s. 5; 1994, Chapter 27, s. 6;
1999, Chapter 6, s. 13

Loi sur les actes translatifs de propriété et le droit des biens

Lois refondues de l'Ontario de 1990
Chapitre C.34

tel qu'il est modifié par :
l'art. 5 du chap. 32 de 1992; l'art. 6 du chap. 27
de 1994; l'art. 13 du chap. 6 de 1999

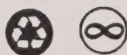


August 24, 2001

24 août 2001

©Printed by the Queen's Printer for Ontario

©Imprimé par l'Imprimeur de la Reine pour l'Ontario



ISBN 0-7794-1708-9

NOTICE

This is an office consolidation of the *Conveyancing and Law of Property Act*. It is printed by the Queen's Printer for Ontario. Section 24.1 (1) of the *Evidence Act* provides as follows:

A document that purports to be printed by the Queen's Printer for Ontario as an office consolidation of a statute or regulation shall be received in evidence, in the absence of evidence to the contrary, as an accurate consolidation of the statute or regulation as it read on the date indicated on the document.

The legislation in this office consolidation was accurate as of the day of printing. A more current version may be available at www.e-laws.gov.on.ca.

You may purchase copies of this and other Government of Ontario publications and products in person or by telephone, fax, or mail order through **Publications Ontario** at:

880 Bay Street
TORONTO, ONTARIO M7A 1N8
416 326-5300
Toll-free 1-800-668-9938
Teletypewriter (TTY) toll-free 1-800-268-7095
Fax 416 326-5317

In the Ottawa area contact **Access Ontario** at:

161 Elgin Street, Level 2
OTTAWA, ONTARIO K2P 2K1
(613) 238-3630
Toll-free 1-800-268-8758
Teletypewriter (TTY) (613) 566-2235
Fax (613) 566-2234

You may also purchase government publications and products through POOL (Publications Ontario On-line) on the **Internet** at:

www.publications.gov.on.ca

AVIS

La présente codification administrative comprend la *Loi sur les actes translatifs de propriété et le droit des biens*. Elle est imprimée par l'Imprimeur de la Reine pour l'Ontario. Le paragraphe 24.1 (1) de la *Loi sur la preuve* prévoit ce qui suit :

Le document qui se présente comme ayant été imprimé par l'Imprimeur de la Reine pour l'Ontario à titre de codification administrative d'une loi ou d'un règlement est, en l'absence de preuve contraire, reçu en preuve à titre de codification exacte de la loi ou du règlement, tels qu'ils existaient à la date figurant sur le document.

Le texte législatif qui figure dans la présente codification administrative était à jour à la date d'impression. Il est possible qu'une version plus récente se trouve sur le site www.lois-en-ligne.gouv.on.ca.

On peut se procurer des exemplaires du présent document ainsi que d'autres publications et produits du gouvernement de l'Ontario en personne ou par téléphone, télécopie ou commande postale auprès de **Publications Ontario** à l'adresse et aux numéros suivants :

880, rue Bay
TORONTO, ONTARIO M7A 1N8
416 326-5300
Numéro sans frais : 1-800-668-9938
Numéro de téléimprimeur (ATS) sans frais : 1-800-268-7095
Numéro de télécopieur : 416 326-5317

Dans la région d'Ottawa, communiquer avec **Accès Ontario** à l'adresse et aux numéros suivants :

161, rue Elgin, 2^e étage
OTTAWA, ONTARIO K2P 2K1
(613) 238-3630
Numéro sans frais : 1-800-268-8758
Numéro de téléimprimeur (ATS) : (613) 566-2235
Numéro de télécopieur : (613) 566-2234

On peut également se procurer les publications et les produits du gouvernement sur **Internet** par le biais de POD (Publications Ontario en direct) à l'adresse suivante :

www.publications.gov.on.ca

CHAPTER C.34

Conveyancing and Law of Property Act

Definitions

1. (1) In this Act,

“conveyance” includes an assignment, appointment, lease, settlement, and other assurance, made by deed, on a sale, mortgage, demise, or settlement of any property or on any other dealing with or for any property, and “convey” has a meaning corresponding with that of conveyance; (“acte translatif de propriété”, “transport”, “transporter”)

“land” includes messuages, tenements, hereditaments, whether corporeal or incorporeal, and any undivided share in land; (“bien-fonds”)

“mortgage” includes a charge on property for securing money or money’s worth; (“hypothèque”)

“mortgage money” means money or money’s worth secured by a mortgage; (“créance hypothécaire”)

“mortgagee” includes a person from time to time deriving title under the original mortgagee; (“créancier hypothécaire”)

“mortgagor” includes a person from time to time deriving title under the original mortgagor or entitled to redeem a mortgage according to the original mortgagor’s estate, interest or right in the mortgaged property; (“débiteur hypothécaire”)

“property” includes real and personal property, a debt, a thing in action, and any other right or interest; (“bien”)

“puffer” means a person appointed to bid on the part of the seller; (“faux enchérisseur”)

“purchaser” includes a lessee, a mortgagee and an intending purchaser, lessee or mortgagee, or other person, who, for valuable consideration, takes or deals for any property, and “purchase” has a meaning corresponding with that of purchaser; but “sale” means only a sale properly so called. (“acquéreur”, “acquisition”, “vente”) R.S.O. 1990, c. C.34, s. 1 (1).

Free and common socage, fief, seignory, etc.

(2) Despite their repeal, section 43 of *The Clergy Endowments (Canada) Act, 1791* (Imperial) and sections 31 and 32 of *The British North America (Trade and Lands) Act, 1822* (Imperial), as they applied in Ontario immediately before their repeal, continue in effect in Ontario. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 1 (2).

CHAPITRE C.34

Loi sur les actes translatifs de propriété et le droit des biens

Définitions

1. (1) Les définitions qui suivent s’appliquent à la présente loi.

«acquéreur» S’entend de la personne, notamment le locataire, le créancier hypothécaire et la personne qui se propose d’être l’acquéreur, le locataire ou le créancier hypothécaire qui, à titre onéreux, acquiert ou négocie l’acquisition d’un bien. «Acquisition» a un sens correspondant. «Vente» ne s’entend toutefois que d’une vente proprement dite. («purchaser», «purchase», «sale»)

«acte translatif de propriété» S’entend notamment d’une cession, d’une désignation, d’un bail, d’une disposition par voie de fiducie, d’une affirmation du titre, ou d’une autre disposition d’un bien effectués par un acte scellé dans le cadre d’une vente, d’une hypothèque, d’un bail ou d’une disposition par voie de fiducie d’un bien. «Transport» ou «transporter» a un sens correspondant. («conveyance», «convey»)

«bien» S’entend d’un bien meuble ou immeuble, d’une créance, d’un droit d’action et de tout autre droit. («property»)

«bien-fonds» S’entend en outre d’une maison d’habitation et des tènements et des héritages, corporels ou incorporels, et d’une part indivise d’un bien-fonds. («land»)

«créance hypothécaire» Somme d’argent ou prestation garantie par une hypothèque. («mortgage money»)

«créancier hypothécaire» S’entend en outre de l’ayant droit du créancier hypothécaire primitif. («mortgagee»)

«débiteur hypothécaire» S’entend en outre de l’ayant droit du débiteur hypothécaire primitif et de la personne qui, en vertu du domaine ou du droit qu’il détient sur le bien hypothéqué, peut exercer le droit de rachat relatif à l’hypothèque. («mortgagor»)

«faux enchérisseur» Personne qui est désignée pour participer aux enchères pour le compte du vendeur. («puffer»)

«hypothèque» S’entend en outre d’une charge qui grève un bien en garantie du paiement d’une somme d’argent ou d’une autre prestation. («mortgage») L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 1 (1).

Franç et commun socage et droits seigneuriaux

(2) Malgré leur abrogation, l’article 43 de la loi intitulée *The Clergy Endowments (Canada) Act, 1791* (impériale) et les articles 31 et 32 de la loi intitulée *The British North America (Trade and Lands) Act, 1822* (impériale) tels qu’ils s’appliquaient en Ontario immédiatement avant leur abrogation, sont en vigueur dans la province. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 1 (2).

Conveyance of corporeal tenements

2. All corporeal tenements and hereditaments, as regards the conveyance of the immediate freehold thereof, lie in grant as well as in livery. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 2.

Form and operation of feoffments

3. A feoffment, otherwise than by deed, is void and no feoffment shall have any tortious operation. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 3.

Estate tail to be construed as fee simple

4. A limitation in a conveyance or will that before the 27th day of May, 1956, would have created an estate tail shall be construed as an estate in fee simple or the greatest estate that the grantor or testator had in the land. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 4.

Limitation

5. (1) In a conveyance, it is not necessary, in the limitation of an estate in fee simple, to use the word "heirs". R.S.O. 1990, c. C.34, s. 5 (1).

Idem

(2) For the purpose of such limitation, it is sufficient in a conveyance to use the words "in fee simple" or any other words sufficiently indicating the limitation intended. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 5 (2).

Effect of conveyance without words of limitation

(3) Where no words of limitation are used, the conveyance passes all the estate, right, title, interest, claim and demand that the conveying parties have in, to, or on the property conveyed, or expressed or intended so to be, or that they have power to convey in, to, or on the same. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 5 (3).

Saving

(4) Subsection (3) applies only if and as far as a contrary intention does not appear from the conveyance, and has effect subject to the terms of the conveyance and to the provisions therein contained. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 5 (4).

Operation of section

(5) This section applies only to conveyances made after the 1st day of July, 1886. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 5 (5).

Statement of consideration

6. A statement of consideration money or other consideration in the body of a conveyance is a sufficient discharge to the person paying or delivering the conveyance without any receipt being endorsed on it. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 6.

Statement as evidence for subsequent purchaser

7. A statement of consideration money or other consideration in the body of a conveyance or endorsed thereon is, in favour of a subsequent purchaser not having notice that the money or other consideration was not in fact paid or given wholly or in part, sufficient evidence of the payment or giving of the whole amount thereof. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 7.

Acte translatif de propriété relatif à des tènements corporels

2. L'acte translatif de propriété relatif à la franche tenure immédiate des tènements et des héritages corporels est valable quant à la cession, ainsi qu'à la livrée de saisine. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 2.

Forme et effet de l'inféodation

3. L'inféodation autrement que par acte scellé est nulle. L'inféodation ne transfère aucune responsabilité délictuelle. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 3.

Fief taillé réputé fief simple

4. La limitation qui, dans un acte translatif de propriété ou un testament antérieurs au 27 mai 1956, aurait créé un fief taillé, est réputée créer soit un domaine en fief simple soit le domaine le plus important que détient le cédant ou le testateur sur le bien-fonds. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 4.

Limitation

5. (1) Dans un acte translatif de propriété, il n'est pas obligatoire d'employer le terme «héritiers» pour limiter le domaine au fief simple. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 5 (1).

Idem

(2) Dans un acte translatif de propriété, il suffit d'employer les termes «fief simple» ou d'autres termes qui indiquent suffisamment l'intention de limiter le domaine au fief simple. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 5 (2).

Effet de l'acte translatif de propriété sans termes limitatifs

(3) En l'absence de termes limitatifs, l'acte translatif de propriété a pour effet de transférer tout le domaine et le titre, ainsi que tous les droits que les personnes qui transportent le bien ont sur celui-ci et qu'ils ont le pouvoir de transporter. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 5 (3).

Exception

(4) Le paragraphe (3) ne s'applique pas si une intention contraire ressort de l'acte translatif de propriété. Son application est subordonnée aux conditions et dispositions de celui-ci. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 5 (4).

Champ d'application du présent article

(5) Le présent article ne s'applique qu'aux actes translatifs de propriété postérieurs au 1^{er} juillet 1886. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 5 (5).

Déclaration de la contrepartie

6. La déclaration, au texte de l'acte translatif de propriété, du paiement de la contrepartie, notamment en espèces, libère la personne qui la paie ou qui délivre l'acte sans autre inscription de récépissé sur celui-ci. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 6.

Acquéreur subséquent

7. La déclaration, au texte de l'acte translatif de propriété ou inscrite sur celui-ci, du paiement de la contrepartie, notamment en espèces, est opposable par l'acquéreur subséquent sans connaissance du fait que la contrepartie n'a pas en réalité été payée en tout ou en partie. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 7.

Rights of purchaser as to execution

8. A purchaser may not require that the conveyance be executed in the purchaser's presence or in presence of the purchaser's solicitor but the purchaser may require that it be attested by a person appointed by the purchaser and the purchaser's solicitor may be appointed for that purpose. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 8.

Requirement of deed for certain interests

9. A partition of land, an exchange of land, an assignment of a chattel interest in land, and a surrender in writing of land not being an interest that might by law have been created without writing, are void at law, unless made by deed. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 9.

Disposal of certain interests in land by deed

10. A contingent, an executory, and a future interest, and a possibility coupled with an interest in land, whether the object of the gift or limitation of such interest or possibility is or is not ascertained, also a right of entry, whether immediate or future, and whether vested or contingent, into or upon land, may be disposed of by deed, but no such disposition, by force only of this Act, defeats or enlarges an estate tail. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 10.

Exchange or partition, "give" or "grant"

11. An exchange or a partition of any tenements or hereditaments does not imply any condition in law, and the word "give" or the word "grant" in a conveyance does not imply any covenant in law, except so far as the word "give" or the word "grant" may, by force of any Act in force in Ontario, imply a covenant. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 11.

Application of ss. 9-11

12. Sections 9, 10 and 11 do not extend to any deed, act or thing executed or done, or to any estate, right or interest created before the 1st day of January, 1850. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 12.

Effect of grants, devises, etc., to two or more

13. (1) Where by any letters patent, assurance or will, made and executed after the 1st day of July, 1834, land has been or is granted, conveyed or devised to two or more persons, other than executors or trustees, in fee simple or for any less estate, it shall be considered that such persons took or take as tenants in common and not as joint tenants, unless an intention sufficiently appears on the face of the letters patent, assurance or will, that they are to take as joint tenants. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 13 (1).

Spouses or same-sex partners

(2) This section applies notwithstanding that one of such persons is the spouse or same-sex partner of another of them. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 13 (2); 1999, c. 6, s. 13 (1).

Definitions

(3) In subsection (2),

Droit de l'acquéreur en ce qui concerne la passation

8. L'acquéreur ne peut exiger que l'acte translatif de propriété soit passé en sa présence ou en celle de son avocat. Il peut toutefois exiger que la passation en soit attestée par une personne nommée par l'acquéreur. L'avocat de l'acquéreur peut être nommé à cette fin. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 8.

Exigence de l'acte scellé dans certains cas

9. Sont nuls en common law s'ils ne sont faits par acte scellé, le partage ou l'échange d'un bien-fonds, la cession d'un droit mobilier sur un bien-fonds et la rétrocession par écrit d'un droit sur un bien-fonds, s'il ne s'agit pas d'un droit qui pouvait en common law être créé sans écrit. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 9.

Aliénation de certains droits sur un bien-fonds par acte scellé

10. Peut être aliéné par acte scellé un droit éventuel, exécutoire ou futur et une éventualité qui accompagne un droit sur un bien-fonds, que l'objet du don ou de la limitation de cette éventualité ou de ce droit soit ou non certain. Il en est de même d'un droit de reprendre possession d'un bien-fonds, que le droit soit actuel ou futur, acquis ou éventuel. L'aliénation n'a pas pour effet, du seul fait de la présente loi, d'éteindre ou d'agrandir un domaine en fief taillé. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 10.

Échange ou partage, «donner» ou «céder»

11. Ni l'échange ni le partage de tènements ou d'héritages n'emportent de condition implicite en common law. Dans un acte translatif de propriété, les termes «donner» ou «céder» n'emportent aucun engagement implicite en common law, sauf disposition contraire d'une loi en vigueur en Ontario. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 11.

Champ d'application des art. 9 à 11

12. Les articles 9, 10 et 11 ne s'appliquent pas à l'acte scellé antérieur au 1^{er} janvier 1850, ni aux mesures prises, ni au domaine ou au droit créé avant cette date. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 12.

Effet d'une cession ou d'un legs à deux personnes ou plus

13. (1) La cession, le transport ou le legs d'un bien-fonds en fief simple ou en un moindre domaine au profit de deux personnes ou plus, autres que des exécuteurs testamentaires ou des fiduciaires, par lettres patentes, affirmation du titre ou testament faits et passés après le 1^{er} juillet 1834, sont réputés rendre ces personnes tenants communs, et non tenants conjoints, à moins que l'intention de les rendre tenants conjoints ne ressorte suffisamment du texte des lettres patentes, de l'affirmation ou du testament. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 13 (1).

Conjoints ou partenaires de même sexe

(2) Le présent article s'applique malgré qu'une des personnes visées soit le conjoint ou partenaire de même sexe d'une autre. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 13 (2); 1999, chap. 6, par. 13 (1).

Définitions

(3) Les définitions qui suivent s'appliquent au paragraphe (2).

“same-sex partner” means either of two persons of the same sex who live together in a conjugal relationship outside marriage; (“partenaire de même sexe”)

“spouse” means,

- (a) a spouse as defined in section 1 of the *Family Law Act*, or
- (b) either of two persons of the opposite sex who live together in a conjugal relationship outside marriage. (“conjoint”) 1999, c. 6, s. 13 (2).

Land acquired by possession by two or more

14. Where two or more persons acquire land by length of possession, they shall be considered to hold as tenants in common and not as joint tenants. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 14.

What included in conveyance

15. (1) Every conveyance of land, unless an exception is specially made therein, includes all houses, outhouses, edifices, barns, stables, yards, gardens, orchards, commons, trees, woods, underwoods, mounds, fences, hedges, ditches, ways, waters, watercourses, lights, liberties, privileges, easements, profits, commodities, emoluments, hereditaments and appurtenances whatsoever to such land belonging or in anywise appertaining, or with such land demised, held, used, occupied and enjoyed or taken or known as part or parcel thereof, and, if the conveyance purports to convey an estate in fee simple, also the reversion and reversions, remainder and remainders, yearly and other rents, issues and profits of the same land and of every part and parcel thereof, and all the estate, right, title, interest, inheritance, use, trust, property, profit, possession, claim and demand whatsoever of the grantor into, out of or upon the same land, and every part and parcel thereof, with their and every of their appurtenances. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 15 (1).

Application of section

(2) Except as to conveyances under former Acts relating to short forms of conveyances, this section applies only to conveyances made after the 1st day of July, 1886. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 15 (2).

Meaning of “mining rights”

16. Unless the contrary appears to be the intent of the instrument, where in a conveyance the “mining rights” in respect of any land are granted or reserved, the grant or reservation shall be construed to convey or reserve the ores, mines and minerals on or under the land, together with such right of access for the purpose of winning the ores, mines and minerals as is incidental to a grant of ores, mines and minerals. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 16.

Meaning of “surface rights”

17. Unless the contrary appears to be the intent of the instrument, where in a conveyance the “surface rights” in respect of any land are granted or reserved, the grant or reservation shall be construed to convey or reserve the land therein described with the exception of the ores, mines and minerals on or under the land and such right of access for the purpose of winning the ores, mines and

«conjoint» S’entend :

- a) soit d’un conjoint au sens de l’article 1 de la *Loi sur le droit de la famille*;
- b) soit de l’une ou l’autre de deux personnes de sexe opposé qui vivent ensemble dans une union conjugale hors du mariage. («spouse»)

«partenaire de même sexe» L’une ou l’autre de deux personnes de même sexe qui vivent ensemble dans une union conjugale hors du mariage. («same-sex partner») 1999, chap. 6, par. 13 (2).

Prescription acquisitive d’un bien-fonds par deux personnes ou plus

14. La prescription acquisitive d’un bien-fonds par deux personnes ou plus est réputée rendre ces personnes tenants communs, et non tenants conjoints. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 14.

Objet de l’acte translatif de propriété

15. (1) L’acte translatif de propriété relatif à un bien-fonds, sauf exception expresse contenue à l’acte, transporte en outre les bâtiments, les terrains, les bois, les eaux, les fruits, les avantages, les servitudes, les héritages et les dépendances qui en font partie ou qui y sont accessoires ou qui sont loués, détenus, exploités, occupés ou perçus avec le bien-fonds, ou qui sont considérés comme en faisant partie. L’acte translatif de propriété d’un domaine en fief simple transporte aussi les domaines réversifs et résiduels, les loyers, annuels et autres, les fruits, et le domaine, le titre et les droits du cédant sur le bien-fonds et ses accessoires. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 15 (1).

Champ d’application du présent article

(2) Le présent article s’applique aux actes translatifs de propriété postérieurs au 1^{er} juillet 1886, et à ceux faits en vertu d’une loi antérieure à la présente loi visant des formules abrégées d’actes translatifs de propriété. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 15 (2).

Sens de l’expression «droits miniers»

16. Sauf si l’intention contraire ressort de l’acte, l’expression «droits miniers» dans un acte translatif de propriété qui les cède ou qui les réserve est réputé comprendre les minerais, les mines et les minéraux en surface et sous le sol et le droit de passage nécessaire à leur exploitation. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 16.

Sens de l’expression «droits de surface»

17. Sauf si l’intention contraire ressort de l’acte, l’expression «droits de surface» dans un acte translatif de propriété qui les cède ou qui les réserve est réputé exclure les minerais, les mines et les minéraux en surface et sous le sol et le droit de passage nécessaire à leur exploitation. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 17.

minerals as is incidental to a grant of ores, mines and minerals. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 17.

Application

18. In an instrument purporting to deal with "mining rights" or "surface rights" these expressions respectively have the meaning given them by sections 16 and 17. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 18.

Operation of ss. 16-18

19. Sections 16, 17 and 18 have effect only as to conveyances or instruments executed on or after the 1st day of July, 1914, and do not apply to conveyances by the Crown. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 19.

How corporations may convey

20. Any corporation capable of taking and conveying land in Ontario shall be deemed to have been and to be capable of taking and conveying land by deed of bargain and sale in like manner as a person in his natural capacity, subject to any general limitations or restrictions and to any special provisions as to holding or conveying land that are applicable to the corporation. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 20.

Provision for sales free from encumbrances

21. (1) Where land subject to an encumbrance, whether immediately payable or not, is sold by a court or out of court, the court in which the sale takes place or the Ontario Court (General Division) may, on the application of a party to the sale, direct or allow payment into court, in the case of an annual sum charged on the land, or of a capital sum charged on a determinable interest in the land, of such amount as, having regard to the interest that it will earn, the court considers will be sufficient by means of the income thereof to keep down or otherwise provide for that charge, and, in any other case of capital money charged on the land, of an amount sufficient to meet the encumbrance and any interest due thereon, but in either case there shall also be paid into court such additional amount as the court considers will be sufficient to meet the contingency of further costs, expenses and interest, and any other contingency, not exceeding one-tenth of the original amount to be paid in, unless the court for special reasons thinks fit to require a larger additional amount. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 21 (1).

Conveyance or vesting order

(2) The court may thereupon, either after or without notice to the encumbrancer, declare the land to be freed from the encumbrance, and may make any order for conveyance or vesting order proper for giving effect to the sale. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 21 (2).

Directions

(3) After notice served on the persons interested in or entitled to the money or fund in court, the court may direct payment or transfer thereof to the persons entitled to receive or give a discharge for the same, and generally may give directions respecting the application or distribution of the capital or income thereof. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 21 (3).

Application aux autres actes

18. Dans tout acte qui se présente comme traitant de «droits miniers» et de «droits de surface», ces expressions ont le sens que leur donnent les articles 16 et 17. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 18.

Champ d'application des art. 16 à 18

19. Les articles 16, 17 et 18 s'appliquent aux actes, notamment aux actes translatifs de propriété, passés à compter du 1^{er} juillet 1914. Ils ne s'appliquent pas aux actes translatifs de propriété passés par la Couronne. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 19.

Transport par personne morale

20. La personne morale capable de recevoir ou de transporter un bien-fonds situé en Ontario est réputée capable, et avoir toujours été capable, de ce faire par acte de vente, de la même façon qu'une personne physique, sous réserve des limitations et restrictions générales et des dispositions particulières qui lui sont applicables concernant la détention ou le transport de biens-fonds. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 20.

Vente libérée de sûretés

21. (1) En cas de vente, par un tribunal ou non, d'un bien-fonds grevé par une sûreté en garantie d'une créance, immédiatement exigible ou non, et à la demande d'une partie, le tribunal qui tient la vente, ou la Cour de l'Ontario (Division générale), peut ordonner ou permettre la consignation d'un montant qui, si la créance est une rente ou une somme en capital qui grève un droit résoluble sur le bien-fonds et compte tenu des intérêts qu'il rapportera, empêchera la créance d'augmenter ou y pourvoira autrement, ou qui, si la créance est une somme en capital qui grève le bien-fonds autrement, représente cette somme et le montant des intérêts échus. Dans les deux cas, le tribunal peut exiger que soit consigné un montant supplémentaire pour faire face aux éventualités, notamment les dépens, les frais et les intérêts à échoir. Ce montant ne dépasse pas 10 pour cent du montant par ailleurs consigné, à moins que le tribunal n'estime que des motifs particuliers le justifient. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 21 (1).

Transport

(2) Sur consignation du montant fixé, après ou sans avis au créancier, le tribunal peut déclarer le bien-fonds libéré de la sûreté et rendre une ordonnance de transport ou de cession pour donner effet à la vente. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 21 (2).

Directives

(3) Le tribunal peut, après avis signifié aux intéressés ou ayants droit, donner des directives en ce qui concerne l'imputation et la répartition du montant consigné ou des revenus tirés de celui-ci, et notamment en ordonner le versement aux personnes qui y ont droit ou qui peuvent en donner quittance. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 21 (3).

Effect of payment into court

(4) Payment of money into court effectually exonerates therefrom the person making the payment and frees the land from the charge or encumbrance. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 21 (4).

Covenants to restrict use of land because of race, creed, etc.

22. Every covenant made after the 24th day of March, 1950, that but for this section would be annexed to and run with land and that restricts the sale, ownership, occupation or use of land because of the race, creed, colour, nationality, ancestry or place of origin of any person is void and of no effect. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 22.

Covenants to be implied

23. (1) In a conveyance made on or after the 1st day of July, 1886, there shall, in the cases in this section mentioned, be deemed to be included, and there shall in those cases be implied, covenants to the effect in this section stated, by the person or by each person who conveys, as far as regards the subject-matter or share thereof expressed to be conveyed by him, with the person, if one, to whom the conveyance is made, or with the persons jointly, if more than one, to whom the conveyance is made as joint tenants, or with each of the persons, if more than one, to whom the conveyance is made as tenants in common:

On conveyance for value by beneficial owner

1. In a conveyance for valuable consideration, other than a mortgage, the following covenants by the person who conveys, and is expressed to convey as beneficial owner, namely, covenants for,

- i. right to convey,
- ii. quiet enjoyment,
- iii. freedom from encumbrances, and
- iv. further assurance,

according to the forms of covenants for such purposes set forth in Schedule B to the *Short Forms of Conveyances Act*, being chapter 472 of the Revised Statutes of Ontario, 1980, and therein numbered 2, 3, 4 and 5, subject to that Act.

On conveyance of leaseholds for value by beneficial owner

2. In a conveyance of leasehold land for valuable consideration, other than a mortgage, the following further covenant, by the person who conveys and is expressed to convey as beneficial owner:

That, notwithstanding anything by the person who so conveys, made, done, executed, or omitted, or knowingly suffered, the lease or grant creating the term or estate for which the

Effet de la consignation

(4) La consignation libère la personne qui l'effectue et libère le bien-fonds de la charge ou de la sûreté. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 21 (4).

Engagements discriminatoires

22. Est nul l'engagement postérieur au 24 mars 1950 qui restreint la vente, la propriété, l'occupation ou la jouissance d'un bien-fonds en raison de la race, de la religion, de la couleur, de la nationalité, de l'ascendance ou du lieu d'origine d'une personne et qui, n'était le présent article, serait rattaché au bien-fonds. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 22.

Engagements implicites

23. (1) L'acte translatif de propriété fait à compter du 1^{er} juillet 1886 est réputé, dans les cas visés par le présent article, comprendre les engagements implicites qui suivent. La personne qui transporte le bien ou, s'il y a plusieurs personnes, chacune d'entre elles, est tenue aux engagements pour la part qu'elle transporte, au profit du bénéficiaire s'il n'y en a qu'un, ou au profit des bénéficiaires conjoints si l'acte translatif de propriété leur est consenti conjointement, ou au profit de chacun des bénéficiaires si l'acte translatif de propriété leur est consenti à titre de bénéficiaires communs :

Acte translatif de propriété fait à titre onéreux par le propriétaire bénéficiaire

1. Dans le cas d'un acte translatif de propriété fait à titre onéreux, à part une hypothèque, les engagements suivants par la personne qui transporte le bien et qui est désignée comme le propriétaire bénéficiaire :

- i. cette personne a le droit de transporter le bien-fonds,
- ii. cette personne assure la jouissance paisible du bien-fonds,
- iii. le bien-fonds est libéré de toute sûreté,
- iv. cette personne accomplira ce qui est nécessaire pour parfaire le titre au bien-fonds.

Ces engagements portent les numéros 2, 3, 4 et 5 à l'annexe B de la loi intitulée *Short Forms of Conveyances Act*, qui constitue le chapitre 472 des Lois refondues de l'Ontario de 1980, sous réserve de cette loi.

Acte translatif de propriété à bail fait à titre onéreux par le propriétaire bénéficiaire

2. Dans le cas d'un acte translatif de propriété fait à titre onéreux, à part une hypothèque, d'un bien-fonds en tenure à bail, l'engagement supplémentaire suivant par la personne qui transporte le bien et qui est désignée comme le propriétaire bénéficiaire :

Malgré ce que cette personne a pu faire, passer, omettre ou sciemment tolérer, au moment où est fait l'acte translatif de propriété, le bail ou la cession qui crée le domaine du bien-

land is conveyed is, at the time of conveyance, a good, valid and effectual lease or grant of the property conveyed, and is in full force, unforfeited, unsurrendered, and in no wise become void or voidable, and that, notwithstanding anything as aforesaid, all the rents reserved by and all the covenants, conditions and agreements contained in the lease or grant, and on the part of the lessee or grantee, and the persons deriving title under the lessee or grantee to be paid, observed and performed, have been paid, observed and performed, up to the time of conveyance.

On conveyance by trustee, etc.

3. In a conveyance the following covenant by every person who conveys, and is expressed to convey, as trustee or mortgagee, or as personal representative of a deceased person, or as guardian of property, or under an order of the court, which covenant shall be deemed to extend to every such person's own acts only, namely:

That the person so conveying has not executed, or done, or knowingly suffered, or been party or privy to any deed, act, matter or thing, whereby or by means whereof the subject-matter of the conveyance, or any part thereof is or may be impeached, charged, affected, or encumbered in title, estate or otherwise, or whereby or by means whereof the person who so conveys is in anywise hindered from conveying such subject-matter or any part thereof, in the manner in which it is expressed to be conveyed.

On settlement for further assurance, limited

4. In a conveyance by way of settlement the following covenant by a person who conveys and is expressed to convey as settlor, namely:

That the settlor, and every person deriving title under the settlor by deed or act or operation of law in the settlor's lifetime subsequent to that conveyance, or by testamentary disposition or devolution in law, on the settlor's death will, from time to time, and at all times, after the date of that conveyance, at the request and cost of any person deriving title thereunder, execute and do all such lawful assurances and things for further or more perfectly assuring the subject-matter of the conveyance to the persons to whom the conveyance is made, and those deriving title under them, subject as, if so expressed, and in the manner in which the conveyance is expressed to be made, as by them or any of them shall be reasonably required. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 23 (1); 1992, c. 32, s. 5.

On conveyance by direction of beneficial owner

(2) Where in a conveyance it is expressed that by direction of a person expressed to direct as beneficial owner another person conveys, the person giving the di-

fonds transporté est valide, pleinement en vigueur, et n'a fait l'objet d'aucune déchéance ou renonciation; malgré tout ce qui précède, le locataire ou le cessionnaire et ses ayants droit ont acquitté les loyers stipulés au bail ou à la cession et ont respecté les engagements et conditions qui y figurent jusqu'à ce moment.

Acte translatif de propriété fait par un fiduciaire

3. Dans le cas d'un acte translatif de propriété fait par un fiduciaire, créancier hypothécaire, exécuteur testamentaire ou administrateur successoral d'un défunt, ou tuteur aux biens, en cette qualité ou en vertu d'une ordonnance judiciaire, l'engagement suivant qui est réputé s'appliquer seulement à ses propres actes :

La personne qui a consenti l'acte translatif de propriété n'a rien fait, passé ni sciemment toléré et n'a pas participé à un acte ou à quoi que ce soit, qui aurait eu pour effet de grever tout ou partie de l'objet transporté, notamment le titre ou le domaine, ou de porter atteinte au pouvoir de la personne de le transporter.

Acte translatif de propriété portant disposition par voie de fiducie

4. Dans le cas d'un acte translatif de propriété portant disposition par voie de fiducie, l'engagement suivant par la personne qui transporte le bien à ce titre :

Cette personne et ses ayants droit, que ce soit par acte ou par l'effet de la loi de son vivant après qu'a été fait l'acte translatif de propriété, ou par acte testamentaire ou par dévolution légale, à la demande de quiconque tire son titre de l'acte translatif de propriété, et aux frais de ceux-ci, accomplissent ce qui est nécessaire, y compris la passation d'actes, pour parfaire le titre au profit des bénéficiaires de l'acte translatif de propriété ou de leurs ayants droit, à condition, si l'acte translatif de propriété le stipule, que la demande soit raisonnable et faite de la façon stipulée. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 23 (1); 1992, chap. 32, art. 5.

Acte translatif de propriété signé par un mandataire du propriétaire bénéficiaire

(2) Lorsque l'acte translatif de propriété porte que le signataire signe en qualité de mandataire du propriétaire bénéficiaire, ce dernier est réputé transporter le bien à

rection, whether or not the person conveys and is expressed to convey, as beneficial owner, shall be deemed to convey, and to be expressed to convey as beneficial owner the subject-matter so conveyed by the person's direction, and the covenants on the person's part mentioned in paragraph 1 of subsection (1) shall be implied accordingly. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 23 (2).

Enforcing covenants

(3) The benefit of a covenant so implied is annexed and incident to and goes with the estate or interest of the implied covenantee, and is capable of being enforced by every person in whom that estate or interest is for the whole or any part thereof from time to time vested. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 23 (3).

Variation of covenants

(4) A covenant so implied may be varied or extended and as so varied or extended operates, as far as may be, in the like manner and with all the like incidents, effects and consequences as if such variations or extensions were directed in this section to be implied. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 23 (4).

Exception

(5) Subsections (1), (2), (3) and (4) do not apply to conveyances of land in the parts of Ontario designated under Part I of the *Land Registration Reform Act*, that are executed on or after the day on which the land is designated under clause 14 (a) of that Act. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 23 (5).

Operation of covenants, inheritance

24. (1) A covenant relating to land of inheritance or to land held for the life of another shall be deemed to be made with the covenantee, and the covenantee's heirs and assigns, and has effect as if heirs and assigns were expressed. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 24 (1).

Idem, not of inheritance

(2) A covenant relating to land not of inheritance or to land not held for the life of another shall be deemed to be made with the covenantee, and the covenantee's executors, administrators and assigns, and has effect as if executors, administrators and assigns were expressed. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 24 (2).

Mode of executing powers

25. (1) A deed executed in the presence of and attested by two or more witnesses in the manner in which deeds are ordinarily executed and attested is, so far as respects the execution and attestation thereof, a valid execution of a power of appointment by deed or by an instrument in writing, not testamentary, notwithstanding that it is especially required that a deed or instrument in writing, made in exercise of such power, be executed or attested with some additional or other form of execution or attestation or solemnity. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 25 (1).

Saving of other requirements

(2) This section does not operate to defeat any direction in the deed or instrument creating the power that the consent of a particular person is necessary to a valid execution, or that any act is performed in order to give valid-

titre de propriétaire bénéficiaire. L'acte comprend les engagements implicites de celui-ci qui figurent à la disposition 1 du paragraphe (1). L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 23 (2).

Exécution forcée des engagements

(3) Les engagements implicites sont rattachés et accessoires au domaine et au titre de leur bénéficiaire. Leur exécution peut être forcée par les ayants droit, même pour une partie seulement du domaine ou du titre. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 23 (3).

Modification des engagements

(4) L'engagement implicite peut être modifié ou étendu, auquel cas il a la même valeur et les mêmes effets et conséquences que s'il était implicite en vertu du présent article. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 23 (4).

Exception

(5) Les paragraphes (1), (2), (3) et (4) ne s'appliquent pas à l'acte translatif de propriété relatif à un bien-fonds situé dans une région de l'Ontario désignée en vertu de la partie I de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier*, et qui est passé à compter du jour de la désignation du bien-fonds en vertu de l'alinéa 14 a) de cette loi. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 23 (5).

Engagement concernant un bien-fonds hérité

24. (1) L'engagement qui se rattache à un bien-fonds hérité, ou à un bien-fonds tenu à la vie d'autrui, est réputé profiter au bénéficiaire de l'engagement et à ses héritiers et ayants droit, même en l'absence de mention expresse. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 24 (1).

Engagement concernant un bien-fonds non hérité

(2) L'engagement qui se rattache à un bien-fonds non hérité ou qui n'est pas tenu à la vie d'autrui est réputé profiter au bénéficiaire de l'engagement et à ses exécuteurs testamentaires, administrateurs successoraux et ayants droit, même en l'absence de mention expresse. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 24 (2).

Façon d'exercer un pouvoir de désignation

25. (1) Un acte scellé qui est passé en présence de deux témoins ou plus et qui est attesté par ceux-ci de la façon normale est valable, en ce qui concerne sa passation et l'attestation de celle-ci, pour exercer un pouvoir de désignation par acte scellé ou par acte écrit, sauf testamentaire, malgré l'exigence de formalités supplémentaires pour cet acte scellé ou cet acte écrit. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 25 (1).

Autres exigences

(2) Le présent article n'a pas pour effet de porter atteinte à l'exigence contenue à l'acte scellé ou à l'autre acte créant le pouvoir de désignation que le consentement d'un tiers est nécessaire pour l'exercice valable du pou-

ity to any appointment, having no relation to the mode of executing and attesting the deed or instrument. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 25 (2).

Power may be observed

(3) Nothing in this section prevents the donee of a power from executing it conformably to the power. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 25 (3).

Disclaimer of power by donee

26. (1) A person to whom a power, whether coupled with an interest or not, is given may by deed disclaim or release or contract not to exercise the power. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 26 (1).

Disclaimers of power

(2) A person disclaiming is not afterwards capable of exercising or joining in the exercise of the power, and on such disclaimer the power may be exercised by the other or others or the survivor or survivors of the others of the persons to whom the power was given, unless the contrary is expressed in the instrument creating the power. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 26 (2).

Validity of sale under power although mistaken payment to tenant for life

27. Where under a power of sale a sale in good faith is made of an estate with the timber thereon or with any articles attached thereto, and the tenant for life or any other party to the transaction is by mistake allowed to receive for their own benefit a part of the purchase money or value of the timber or article, the Ontario Court (General Division), upon an action brought or upon application made, may declare that upon payment by the purchaser or the claimant under the purchaser of the full value of the timber or article at the time of the sale, with such interest thereon as the court directs, and the settlement of the principal money and interest under the direction of the court, upon such person as in the opinion of the court is entitled thereto, the sale ought to be established, and upon payment and settlement being made accordingly, the court may declare the sale valid, and thereupon the legal estate vests and goes in like manner as if the power had been duly executed, and the costs of the application, as between solicitor and client, shall be paid by the purchaser or the claimant under the purchaser. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 27.

Illusory appointments

28. (1) No appointment made in exercise of a power or authority to appoint any property, real or personal, among several objects, is invalid or shall be impeached on the ground that an unsubstantial, illusory or nominal share only is thereby appointed to, or left unappointed to devolve upon, any one or more of the objects of such power, or upon the ground that any object of such power has been altogether excluded, but every such appointment is valid and effectual, notwithstanding that any one or more of the objects shall not thereunder, or in default of such appointment, take more than an unsubstantial, illusory, or take no share thereof, or nominal share of the property subject to such power. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 28 (1).

voir, ou que le pouvoir est validé par une mesure sans rapport avec la passation ou l'attestation de l'acte scellé ou de l'autre acte. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 25 (2).

Caractère facultatif du pouvoir de désignation

(3) Le présent article ne porte pas atteinte au droit du détenteur d'un pouvoir de désignation de l'exercer conformément aux stipulations de celui-ci. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 25 (3).

Renonciation au pouvoir de désignation

26. (1) La personne qui reçoit un pouvoir de désignation, accompagné ou non d'un droit, peut, par acte scellé, y renoncer ou s'engager à ne pas l'exercer. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 26 (1).

Caractère définitif de la renonciation

(2) La renonciation empêche la personne d'exercer le pouvoir et de participer à son exercice. Les autres personnes qui reçoivent le pouvoir ou les survivants d'entre eux peuvent l'exercer, sauf stipulation contraire dans l'acte qui le crée. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 26 (2).

Validation de la vente conclue en exercice d'un pouvoir de vente

27. Dans le cadre d'une action ou sur requête, la Cour de l'Ontario (Division générale) peut déclarer valable la vente conclue en exercice, de bonne foi, du pouvoir de vente d'une propriété immobilière et du bois sur pied ou des objets qui s'y rattachent, malgré qu'une partie à la vente, notamment le propriétaire viager, ait touché par erreur, pour son propre compte, une partie du prix ou de la valeur du bois ou des objets. La déclaration est conditionnelle au paiement par l'acquéreur ou son ayant droit de la valeur intégrale du bois ou des objets, calculée au moment de la vente, avec les intérêts que la Cour fixe, à la personne que la Cour estime y avoir droit. Le domaine légal est ainsi acquis comme si le pouvoir de vente avait été bien exercé. Les dépens de la requête, sur une base procureur-client, sont à la charge de l'acquéreur ou de son ayant droit. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 27.

Désignations illusoire

28. (1) La désignation faite de plusieurs bénéficiaires dans l'exercice d'un pouvoir de désignation d'un bien mobilier ou immobilier n'est pas nulle ni contestable du seul fait que la part désignée à un ou à plusieurs bénéficiaires ou qui leur revient à défaut de désignation est sans importance, illusoire ou symbolique, ou qu'un bénéficiaire ne reçoit aucune part. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 28 (1).

Saving of positive requirements in constating instrument

(2) Nothing in this section prejudices or affects any provision in a deed, will or other instrument creating any such power that declares the amount of the share or shares from which no object of the power shall be excluded or that some one or more object or objects of the power shall not be excluded or give any validity, force or effect to any appointment, other than such appointment would have had if a substantial share of the property affected by the power had been thereby appointed to, or left unappointed, to devolve upon any object of such power. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 28 (2).

Waste by dowress, etc.

29. A dowress, a tenant for life or for years, and the guardian of the estate of a minor, are impeachable for waste and liable in damages to the person injured. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 29.

Waste by tenant for life without impeachment of waste

30. An estate for life without impeachment of waste does not confer upon the tenant for life any legal right to commit waste of the description known as equitable waste, unless an intention to confer the right expressly appears by the instrument creating the estate. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 30.

Waste between joint tenants and tenants in common

31. Tenants in common and joint tenants are liable to their co-tenants for waste, or, in the event of a partition, the part wasted may be assigned to the tenant committing the waste at the value thereof to be estimated as if no waste had been committed. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 31.

Waste by lessees

32. Lessees making or suffering waste on the demised premises without licence of the lessors are liable for the full damage so occasioned. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 32.

Release of part of land from rent-charge

33. The release from a rent-charge of part of the land charged therewith does not extinguish the whole rent-charge, but operates only to bar the right to recover any part of it out of the land released without prejudice to the rights of all persons interested in the land remaining unreleased and not concurring in or confirming the release. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 33.

Abrogation of doctrine of *scintilla juris*

34. Where by a deed, will or other instrument land is limited to uses, all uses thereunder, whether expressed or implied by law and whether immediate or future or contingent or executory or to be declared under any power therein contained, take effect when and as they arise by force of and by relation to the estate and seisin originally vested in the person seised to the uses, and the continued existence in the person or elsewhere of any seisin to uses or *scintilla juris* are not necessary for the support of, or to give effect to, future or contingent or executory uses, nor

Priorité de l'acte

(2) Le présent article ne porte pas atteinte à la clause de l'acte, notamment de l'acte scellé ou du testament, créant le pouvoir de désignation, qui fixe un minimum à la part d'un bénéficiaire du pouvoir ou qui stipule qu'un bénéficiaire ne peut être exclu. Il ne confère pas à la désignation une validité différente de celle qu'elle aurait si une part importante des biens qui font l'objet du pouvoir était attribuée à un bénéficiaire ou lui revenait à défaut de désignation. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 28 (2).

Dégradations par la douairière

29. La douairière, le tenant viager ou en années et le tuteur aux biens du mineur sont responsables des dégradations qu'ils commettent et répondent en dommages-intérêts à la personne ainsi lésée. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 29.

Aucune responsabilité relativement aux dégradations commises par le tenant viager

30. Le domaine viager sans responsabilité relative aux dégradations ne confère pas au tenant viager le droit de commettre des dégradations en equity à moins que l'intention expresse de conférer ce droit ne ressorte de l'acte créant le domaine. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 30.

Dégradations par les tenants

31. Les tenants conjoints et communs répondent en dommages-intérêts à leurs co-tenants des dégradations qu'ils commettent. En cas de partage, la part qui a fait l'objet de dégradations peut être attribuée au tenant qui a commis celles-ci et pour la valeur qui est estimée comme s'il n'y avait pas eu de dégradations. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 31.

Dégradations par le locataire

32. Le locataire qui commet ou tolère des dégradations aux lieux loués sans l'autorisation du propriétaire répond en entier des dégradations au propriétaire. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 32.

Libération d'une partie du bien-fonds grevé d'une rente

33. La libération d'une partie d'un bien-fonds de la rente qui greève celui-ci empêche la réalisation de la rente sur cette partie, sans pour autant éteindre la rente. La libération ne porte pas atteinte aux droits des personnes ayant un intérêt dans le bien-fonds non libéré, à moins qu'elles n'aient consenti à la libération ou ne l'aient ratifiée. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 33.

Abrogation de la notion de *scintilla juris*

34. Lorsqu'un acte, notamment un acte scellé ou un testament, a pour effet de grever un bien-fonds de droits d'usage, qu'il s'agisse d'un droit exprès ou implicite en common law, immédiat ou futur, éventuel ou exécutoire, ou devant être précisés dans l'exercice du pouvoir contenu à l'acte, ces droits d'usage prennent effet dès leur naissance par rapport au domaine et à la saisine du bénéficiaire, sans dépendre de la saisine originale. Les droits futurs, éventuels ou exécutoires ne dépendent pas de la subsistance de la saisine ou d'une *scintilla juris* chez ce

shall any such seisin to uses or *scintilla juris* be deemed to be suspended or to remain or to subsist in the person or elsewhere. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 34.

Contingent remainders

35. Every contingent remainder is capable of taking effect notwithstanding the determination by forfeiture, surrender or merger of any preceding estate of freehold. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 35.

No merger of estate by operation of law

36. (1) There shall not be any merger by operation of law only of any estate, the beneficial interest in which, prior to *The Ontario Judicature Act, 1881*, would not have been deemed merged or extinguished in equity. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 36 (1).

Merger of leasehold in freehold

(2) Where a person who has a leasehold estate in land under a lease,

- (a) from Ontario Housing Corporation or Ontario Land Corporation; or
- (b) from the Crown under the *Mining Act* or the *Public Lands Act*,

acquires the freehold estate in the land, the leasehold estate merges in the freehold estate and upon the merging the freehold estate becomes subject to any interest to which the leasehold estate was subject immediately before the merging in the same ranking as to priorities as were then held. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 36 (2).

Lien on lands for improvements under mistake of title

37. (1) Where a person makes lasting improvements on land under the belief that it is the person's own, the person or the person's assigns are entitled to a lien upon it to the extent of the amount by which its value is enhanced by the improvements, or are entitled or may be required to retain the land if the Ontario Court (General Division) is of opinion or requires that this should be done, according as may under all circumstances of the case be most just, making compensation for the land, if retained, as the court directs. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 37 (1).

Appeal

(2) An appeal lies to the Divisional Court from any order made under this section. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 37 (2).

Rule as to purchase of reversions

38. No purchase made in good faith and without fraud of any reversionary interest in property shall be opened or set aside on the ground of undervalue. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 38.

Onus of proof

39. It is not necessary, in order to maintain the defence of a purchase for value without notice, to prove payment of the mortgage money or purchase money or any part thereof. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 39.

bénéficiaire ni chez quiconque. Ni la saisine ni la *scintilla juris* ne sont réputées suspendues ni subsister chez ce bénéficiaire ni chez quiconque. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 34.

Domaine résiduel éventuel

35. Un domaine résiduel éventuel peut prendre effet malgré la déchéance, la rétrocession ou la confusion d'un domaine en franche tenure antérieur. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 35.

Absence de confusion d'un domaine par l'effet de la loi

36. (1) La loi n'opère pas confusion du domaine lorsque le droit du bénéficiaire n'aurait pas, en equity, été confondu ou éteint avant l'entrée en vigueur de la loi intitulée *The Ontario Judicature Act, 1881*. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 36 (1).

Confusion de la tenure à bail et de la franche tenure

(2) L'acquisition du domaine en franche tenure sur un bien-fonds par le propriétaire d'un domaine en tenure à bail concédé :

- a) soit par la Société de logement de l'Ontario ou la Société foncière de l'Ontario;
- b) soit par la Couronne en vertu de la *Loi sur les mines* ou de la *Loi sur les terres publiques*,

opère confusion du domaine en tenure à bail et du domaine en franche tenure. Le domaine en franche tenure est alors grevé des droits qui grevaient le domaine de tenure à bail, dans le même ordre de préférence. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 36 (2).

Privilège pour améliorations faites dans l'erreur

37. (1) La personne qui apporte des améliorations permanentes à un bien-fonds dont il se croit propriétaire, et ses ayants droit, ont un privilège sur le bien-fonds pour le montant de l'augmentation de la valeur du bien-fonds. La Cour de l'Ontario (Division générale), si elle est d'avis que cela est équitable, peut leur permettre de retenir le bien-fonds, ou les y obliger, à condition qu'ils versent l'indemnité que fixe la Cour relativement au bien-fonds. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 37 (1).

Appel

(2) Appel peut être interjeté devant la Cour divisionnaire de l'ordonnance rendue en vertu du présent article. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 37 (2).

Acquisition de droit réversif

38. L'acquisition, de bonne foi et sans fraude, d'un droit réversif sur un bien-fonds ne peut être révisée ni annulée pour le motif que le prix est inadéquat. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 38.

Fardeau de la preuve

39. Il n'est pas nécessaire, pour faire valoir comme moyen de défense une acquisition à titre onéreux et de bonne foi, de prouver le paiement de la créance hypothécaire ou du prix d'acquisition ni d'une partie de celui-ci. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 39.

Assignment of property to self and others

40. Any property may be conveyed by a person to the person jointly with another person by the like means by which it might be conveyed by the person to another person. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 40.

Conveyance of property to self

41. A person may convey property to or vest property in the person in like manner as the person could have conveyed the property to or vested the property in another person. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 41.

Two or more persons may convey to any one or more of themselves

42. Two or more persons, whether or not they are trustees or personal representatives, may convey and shall be deemed always to have been capable of conveying property vested in them to any one or more of themselves in like manner as they could have conveyed the property to a third party, but, if the persons in whose favour the conveyance is made are, by reason of any fiduciary relationship or otherwise, precluded from validly carrying out the transaction, the conveyance is liable to be set aside. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 42.

Joint tenancy of corporation and an individual

43. (1) A corporation is and has been capable of acquiring and holding real or personal property in joint tenancy in the same manner as if it were an individual, and, where a corporation and an individual, or two or more corporations, became or become entitled to any such property under circumstances or by virtue of any instrument that would, if the corporation had been an individual, have created a joint tenancy, they are and have been entitled to the property as joint tenants, but the acquisition and holding of property by a corporation in joint tenancy has been and is subject to the like conditions and restrictions as attach to the acquisition and holding of property by a corporation in severalty. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 43 (1).

Devolution on dissolution of corporate joint tenant

(2) Where a corporation is joint tenant of property and the corporation dissolves, the property devolves on the other joint tenant. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 43 (2).

Effect of reservation of right of way or other easement

44. Where by the terms of a conveyance of land a right of way or easement is reserved or excepted from the land thereby transferred or charged, such reservation or exception is effectual and shall be deemed always to have been effectual to vest the right of way or easement in the transferor or chargor of the land notwithstanding that the transferee or chargee does not execute the instrument. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 44.

Capacity of posthumous children to take in remainder

45. Where an estate is, by a marriage or other settlement, limited in remainder to, or to the use of, the first or other son or sons of the body of a person lawfully begotten, with any remainder over to, or to the use of, any other person or in remainder to, or to the use of, a daughter lawfully begotten, with any remainder to any other person, any son or daughter of such person lawfully begotten or to be begotten who is born after the decease of his or her father shall, by virtue of such settlement, take such

Cession d'un bien à soi-même et à un tiers

40. Le transport d'un bien à soi-même et à un tiers conjointement est valable dans la même mesure que le transport au tiers seul. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 40.

Transport à soi-même

41. Le transport d'un bien à soi-même est valable dans la même mesure que le transport à un tiers. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 41.

Transport à une ou plusieurs des personnes qui transportent un bien

42. Deux personnes ou plus, qu'elles soient ou non fiduciaires, exécuteurs testamentaires ou administrateurs successoraux, peuvent transporter un bien à l'une ou plusieurs d'entre elles, et sont réputées toujours avoir pu le transporter, dans la même mesure que s'il s'agissait d'un transport à un tiers. Toutefois, si les bénéficiaires du transport sont empêchés, notamment par un rapport de confiance, de parfaire la transaction, le transport est annulable. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 42.

Tenance conjointe par une personne morale

43. (1) La personne morale peut et a pu acquérir et détenir des biens meubles et immeubles en tenance conjointe de la même façon qu'une personne physique. Les personnes qui acquièrent ou ont acquis un bien le font ou l'ont fait en tenance conjointe lorsqu'il s'agit d'une personne morale et d'une personne physique, ou de deux ou plusieurs personnes morales, dans des conditions ou en vertu d'un acte qui, s'il s'était agi de personnes physiques, aurait créé une tenance conjointe. Toutefois l'acquisition et la détention d'un bien par une personne morale en tenance conjointe sont et ont été assujetties aux mêmes conditions et restrictions qui se seraient appliquées dans le cas de la tenance commune. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 43 (1).

Dévolution en cas de dissolution de la personne morale

(2) En cas de dissolution de la personne morale qui est tenant conjoint d'un bien, le bien est dévolu à l'autre tenant conjoint. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 43 (2).

Effet de la réservation de servitude

44. Dans l'acte translatif de propriété relatif à un bien-fonds, la réservation par l'auteur de l'acte d'une servitude, et notamment d'un droit de passage, sur le bien-fonds en investit l'auteur et est réputé l'en avoir toujours investi, malgré que la personne à qui le bien-fonds est transporté ou en faveur de laquelle le bien-fonds est grevé n'ait pas passé l'acte. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 44.

Enfants posthumes

45. Le domaine résiduel créé par mariage ou autre disposition en faveur du fils aîné légitime, d'un ou des fils légitimes ou d'une fille légitime, suivi d'un domaine résiduel en faveur d'un tiers, prend effet en faveur du fils ou de la fille nés après le décès de leur père dans la même mesure que s'ils étaient nés avant le décès, malgré l'absence d'un domaine limité à des fiduciaires pour préserver le domaine résiduel éventuel du fils ou de la fille jusqu'à leur naissance. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 45.

estate so limited to the first and other son or daughter in the same manner as if born in the lifetime of his or her father, although there may be no estate limited to trustees, after the decease of the father, to preserve the contingent remainder to such afterborn son or daughter, until he or she come *in esse*, or is born, to take the same. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 45.

Life estates when death of presumed

46. If a person for whose life an estate is granted remains out of Ontario or absents himself or herself therefrom for the space of seven years together so that it cannot be ascertained whether he or she is alive or dead and no sufficient proof is made of the life of such person in any action commenced for recovery of such estate by the lessor or reversioner, the person upon whose life such estate depended shall be accounted as naturally dead, and in every action brought for the recovery of the estate by the lessor or reversioner or his or her heirs or assigns, judgment shall be given accordingly. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 46.

Right of tenant when life tenant proved to be living

47. If a person is evicted out of land by virtue of section 46, and if afterwards the person upon whose life such estate depends returns to Ontario, or in any action to be brought for recovery of the same, is shown to be living or to have been living at the time of the eviction, the tenant or lessee who was ousted or his or her executors, administrators or assigns, may re-enter, repossess, have, hold and enjoy the land in his or her former estate, for and during the life, or so long a term as the person upon whose life the estate depends is living, and also shall, upon action to be brought by him or her against the lessor, reversioner, tenant in possession or other person, who, since the time of the eviction, received the profits of the land, recover for damages the full profits thereof, with lawful interest for, and from, the time that he or she was ousted and kept or held out of the land by such lessor, reversioner, tenant in possession or other person, whether the person upon whose life such estate depends is living or dead at the time of bringing the action. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 47.

Order for production of person at instance of reversioner, etc.

48. (1) The Ontario Court (General Division) may, on the application of a person who has a claim or demand in, or to, any remainder, reversion, or expectancy, in, or to, any estate in land, after the death of a person within age, or any other person whomsoever, upon affidavit made by the person so claiming such estate of his or her title, and that he or she has cause to believe that such minor or other person is dead, and that his or her death is concealed by the guardian, trustee or other person, which application may be made once a year if the person aggrieved thinks fit, order that such guardian, trustee or other person concealing, or suspected to conceal, such person, do, at such time and place as the court directs, on personal or other due service of such order, produce and show to such person and persons, not exceeding two, as shall in such order be named by the party prosecuting such order, such minor or other person. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 48 (1).

Order for production of person before commissioner

(2) If such guardian, trustee or other person refuses or neglects to produce or show such minor or other person

Présomption de décès

46. Est présumée morte de mort naturelle la personne dont la vie est la vie d'autrui dans un domaine à vie d'autrui, qui est absente de l'Ontario pendant sept années consécutives, dont il est impossible de savoir si elle est morte ou vivante, et dont le locateur ou le réversionnaire du domaine ne prouve pas suffisamment la vie dans une action en revendication du domaine. Le locateur ou le réversionnaire du domaine et leurs héritiers ou ayants droit obtiennent jugement en conséquence dans une action en revendication du domaine. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 46.

Preuve que la personne est vivante

47. Lorsqu'une personne, de la vie de qui dépend un domaine, retourne en Ontario ou qu'il est établi dans une action de revendication d'un bien-fonds que cette personne est vivante, ou l'était au moment où le tenant ou le locateur du bien-fonds en a été évincé en vertu de l'article 46, le tenant ou le locateur, ou ses exécuteurs, administrateurs ou ayants droit, peuvent reprendre le bien-fonds pour le domaine antérieur et le garder pendant la vie de la personne. Ils peuvent en outre recouvrer, à titre de dommages-intérêts, de quiconque, notamment le cédant, le réversionnaire, ou le locataire, qui, depuis l'éviction, a touché les fruits du bien-fonds, le montant intégral de ceux-ci et les intérêts au taux légal retenus par cette dernière personne, que la personne, de la vie de qui dépend le domaine, soit vivante ou non au moment de l'introduction de l'action. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 47.

Présentation de la personne dont dépend le domaine

48. (1) Lorsqu'un réclamant d'un droit résiduel, réversif ou expectatif sur un domaine sur un bien-fonds qui dépend du décès d'une personne, et notamment d'un mineur, présente une requête, appuyée d'un affidavit portant qu'il a raison de croire que l'intimé, notamment le tuteur ou le fiduciaire, dissimule le décès de la personne visée, la Cour de l'Ontario (Division générale) peut ordonner que l'intimé, après signification régulière de l'ordonnance, notamment à personne, présente la personne visée, à l'heure et à l'endroit qu'exige l'ordonnance, devant le requérant et les personnes, deux au plus, que celui-ci désigne le requérant. La requête peut être présentée une fois par année. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 48 (1).

Présentation devant un commissaire

(2) Si l'intimé refuse ou néglige de se conformer à l'ordonnance, le tribunal lui ordonne de présenter la per-

on whose life any such estate depends according to the directions of the order, the court is hereby authorized and required to order such guardian, trustee or other person to produce such minor or other person concealed, in the court or otherwise before commissioners to be appointed by the court at such time and place as the court directs, two of which commissioners shall be nominated by the party prosecuting such order, at the party's costs and charges. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 48 (2).

Presumption on failure to produce

(3) If such guardian, trustee or other person refuses or neglects to produce such minor or other person so concealed, in court or before such commissioners, whereof return shall be made by such commissioners and filed in an office of the Ontario Court (General Division), in either, or any, of such cases, such minor or other person shall be taken to be dead, and it is lawful for any person claiming any right, title, or interest, in remainder or reversion, or otherwise, after the death of such minor or other person to enter upon such land as if such minor or other person were actually dead. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 48 (3).

Where person required to be produced is out of Ontario

49. If it appears to the court by affidavit that such minor or other person is, or lately was, at some certain place out of Ontario in the affidavit mentioned, the party prosecuting such order, at the party's costs and charges, may send over one or both of the persons appointed by the order to view such minor or other person, and if such guardian, trustee or other person, concealing, or suspected to conceal, such person, refuses or neglects to produce, or procure to be produced to such person or persons a personal view of such minor or other person, then such person or persons shall make a true return of such refusal or neglect to the court, which shall be filed in an office of the Ontario Court (General Division) and thereupon such minor or other person shall be taken to be dead, and any person claiming any right, title or interest in remainder, reversion or otherwise, after the death of such minor or other person, may enter upon such land as if such minor or other person were actually dead. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 49.

When it appears that person required to be produced was alive

50. If it afterwards appears, upon proof in an action to be brought, that such minor or other person was alive at the time such order was made, such minor, guardian, trustee or other person having any estate or interest determinable upon such life may re-enter upon the land and may maintain an action against those who, since the order, received the profits thereof, or their executors or administrators, and recover full damages for the profits of the same received from the time that such minor or other person having an estate or interest determinable upon such life was ousted of the possession of such land. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 50.

When it appears that guardian, etc., cannot produce person who is alive

51. If any such guardian, trustee or other person holding or having any estate or interest determinable upon the life of any other person shows to the satisfaction of the court that they have used their utmost endeavour to procure such minor or other person on whose life such estate or interest depends to appear in court or elsewhere

sonne visée, à l'heure et à l'endroit qu'indique le tribunal, devant le tribunal ou devant les commissaires qu'il nomme, dont deux sont proposés par le requérant, aux frais de celui-ci. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 48 (2).

Présomption en cas de défaut

(3) Si l'intimé refuse ou néglige de se conformer à la seconde ordonnance, les commissaires déposent un rapport à cet effet à un greffe de la Cour de l'Ontario (Division générale). La personne visée est alors réputée décédée, et le requérant peut prendre possession du bien-fonds comme si la personne visée était décédée en fait. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 48 (3).

Personne visée hors de l'Ontario

49. S'il appert au tribunal par affidavit que la personne visée se trouve, ou se trouvait récemment, en dehors de l'Ontario à l'endroit que précise l'affidavit, le requérant peut, à ses frais, y envoyer l'une des personnes que le tribunal a nommées, ou les deux. Si l'intimé refuse ou néglige de leur présenter ou de leur faire présenter la personne visée, les personnes nommées déposent un rapport à cet effet à un greffe de la Cour de l'Ontario (Division générale). La personne visée est alors réputée décédée, et le requérant peut prendre possession du bien-fonds comme si la personne visée était décédée en fait. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 49.

Personne visée en vie

50. Lorsqu'il est subséquentement établi dans une action que la personne visée était vivante au moment où l'ordonnance a été rendue, la personne, notamment le mineur, le tuteur ou le fiduciaire, qui a un domaine ou un droit viager résoluble reprend possession du bien-fonds. Cette personne peut recouvrer, par une action en dommages-intérêts, des personnes qui, depuis l'ordonnance, ont touché les fruits du bien-fonds, ou de leurs exécuteurs testamentaires ou administrateurs successoraux, le montant intégral de ceux-ci. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 50.

Impossibilité de présenter la personne visée

51. Si la personne, notamment le mineur, le tuteur ou le fiduciaire, qui a un domaine ou un droit viager résoluble convainc le tribunal qu'elle a fait son possible mais sans succès pour obtenir que la personne visée se présente conformément à l'ordonnance, et que cette dernière est vivante ou l'était au moment du dépôt du rapport, le tri-

according to the order, and that they cannot procure or compel such appearance, and that such minor or other person is living or was living at the time such return was made and filed, the court may order that such person may continue in the possession of such estate and receive the rents and profits thereof during the minority of such minor and the life of any other person on whose life such estate or interest next depends as fully as they might have done if this section and sections 48, 49 and 50 had not been enacted. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 51.

Guardians, trustees, etc., holding over without consent of remainderman, etc., deemed trespassers

52. Every person having an estate or interest in land determinable upon a life and the guardian or trustee for a minor having such an estate who, after the determination of such particular estate or interest, without the express consent of the person who is next and immediately entitled upon and after the determination of such particular estate or interest, holds over and continues in possession of any land, shall be deemed a trespasser, and every person entitled to any such land upon and after the determination of such particular estate or interest may recover in damages against every such person so holding over the full value of the profits received during such wrongful possession. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 52.

Assignments of debts and choses in action

53. (1) Any absolute assignment made on or after the 31st day of December, 1897, by writing under the hand of the assignor, not purporting to be by way of charge only, of any debt or other legal chose in action of which express notice in writing has been given to the debtor, trustee or other person from whom the assignor would have been entitled to receive or claim such debt or chose in action is effectual in law, subject to all equities that would have been entitled to priority over the right of the assignee if this section had not been enacted, to pass and transfer the legal right to such debt or chose in action from the date of such notice, and all legal and other remedies for the same, and the power to give a good discharge for the same without the concurrence of the assignor. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 53 (1).

Where several claimants under assignment

(2) In the case of an assignment of a debt or other chose in action, if the debtor, trustee or other person liable in respect of the debt or chose in action has had notice that such assignment is disputed by the assignor or any one claiming under the assignor, or of any other opposing or conflicting claims to such debt or chose in action, the debtor, trustee or other person may call upon the several persons making claim thereto to interplead concerning the same, or may pay the same into the Ontario Court (General Division) under and in conformity with the provisions of law for the relief of trustees. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 53 (2).

Bonds and debentures of corporations

54. (1) The bonds or debentures of a corporation made payable to bearer, or to a person named therein or bearer, may be transferred by delivery, and if payable to a person or order, after general endorsement thereof by such person, are transferable by delivery. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 54 (1).

bunal peut autoriser la première personne à détenir le domaine sur le bien-fonds et à en percevoir les fruits comme elle l'aurait fait pendant la minorité du mineur ou la vie de la personne visée, comme si le présent article et les articles 48, 49 et 50 n'avaient pas été adoptés. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 51.

Possession après l'expiration du droit

52. Est réputé un intrus la personne ou, si celle-ci est mineure, son tuteur ou fiduciaire, qui a un domaine ou un droit viager résoluble et qui, après que ce domaine ou ce droit prend fin, reste en possession du bien-fonds sans le consentement exprès de la personne qui y a droit immédiatement après. Cette deuxième personne peut recouvrer de l'intrus en dommages-intérêts le montant intégral des fruits perçus pendant la possession illégitime. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 52.

Cession de créances et d'autres droits d'action

53. (1) Est valable, si elle ne vise pas à créer une charge seulement, la cession inconditionnelle d'une créance ou d'un autre droit d'action, faite à compter du 31 décembre 1897, par un écrit que signe le cédant, si le cédant en donne avis exprès et par écrit à la personne qui en est redevable à son endroit, notamment au débiteur ou au fiduciaire. La cession transporte, à compter de la date de l'avis, les droits du cédant reconnus par la common law, les recours qu'il possède, reconnus ou non par la common law, et le pouvoir de donner sans la participation du cédant une quittance libératoire, sous réserve des droits qui auraient eu en equity préférence sur ceux du cessionnaire, si le présent article n'avait pas été adopté. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 53 (1).

Plusieurs prétentions au sujet d'une cession

(2) Si le débiteur, le fiduciaire ou la personne qui est redevable de la créance ou du droit d'action cédé a eu connaissance que le cédant ou son ayant droit conteste la cession ou qu'il existe d'autres prétentions en litige au sujet de la créance ou du droit d'action, il peut exiger que les auteurs de ces prétentions procèdent par voie d'*interpleader*, ou en consigner le montant auprès de la Cour de l'Ontario (Division générale) conformément aux dispositions légales qui prévoient la libération des fiduciaires. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 53 (2).

Obligations et débetures émises par une personne morale

54. (1) Sont transférables par livraison les obligations ou débetures qui sont émises par une personne morale et qui sont payables au porteur ou payables au choix à une personne déterminée ou au porteur. L'obligation nominative est transférable par endossement en blanc suivi de la livraison. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 54 (1).

Rights of holder

(2) Any such transfer vests the property in the bond or debenture in the holder thereof and enables the holder to maintain an action thereon in the holder's own name. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 54 (2).

Auctions of estates when sale deemed without reserve

55. Unless in the particulars or conditions of sale by auction of land it is stated that the land will be sold subject to a reserved price or to a right of the seller to bid, the sale shall be deemed to be without reserve. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 55.

Prohibition against seller bidding

56. Upon a sale of land by auction, without reserve, it is not lawful for a seller or for a puffer to bid at the sale, or for the auctioneer to take, knowingly, any bidding from the seller or from a puffer. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 56.

When seller may bid

57. Upon a sale of land by auction, subject to a right of the seller to bid, it is lawful for the seller or any one puffer to bid at the auction in such manner as the seller thinks proper. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 57.

Seller not authorized to purchase

58. Nothing in sections 55, 56 and 57 authorizes a seller to become the purchaser at the sale. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 58.

Liability of vendor or mortgagor for fraudulent concealment of deeds, etc., or falsifying pedigree

59. If a seller or mortgagor of property or the solicitor or agent of either conceals any settlement, deed, will or other instrument material to the title, or any encumbrance, from the purchaser or mortgagee, or falsifies any pedigree upon which the title depends or may depend, in order to induce the acceptance of the title offered or produced, with intent to defraud, such seller, mortgagor, solicitor or agent, irrespective of any criminal liability, is liable at the suit of the purchaser or mortgagee or those claiming under either of them for any loss sustained by any of them in consequence of the settlement, deed, will or other instrument or encumbrance so concealed, or of any claim made by any person under such pedigree whose right was so concealed by the falsification of such pedigree, and, in the case of land, in estimating such damages where the property is recovered from such purchaser or mortgagee or from those claiming under either of them, regard shall be had to any expenditure by any of them, in improvements on the land. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 59.

Orders of court, effect

60. An order of the court under any statutory or other jurisdiction shall not, as against a purchaser, whether with or without notice, be invalidated on the ground of want of jurisdiction or of want of any concurrence, consent, notice or service. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 60.

Restrictive covenants, modification or discharge of

61. (1) Where there is annexed to land a condition or covenant that the land or a specified part of it is not to be built on or is to be or not to be used in a particular man-

Droits du détenteur

(2) Le transfert investit le porteur de la propriété de l'obligation ou de la débenture, et lui permet d'ester en justice à l'égard de l'obligation ou de la débenture sous son propre nom. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 54 (2).

Vente d'un bien-fonds réputée sans réserve

55. Sauf si les conditions de la vente aux enchères d'un bien-fonds précisent que la vente est faite sous réserve d'une mise à prix ou du droit du vendeur de participer aux enchères, la vente est réputée faite sans réserve. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 55.

Interdiction au vendeur de participer aux enchères

56. Ni le vendeur ni le faux enchérisseur n'ont le droit de participer à la vente aux enchères d'un bien-fonds faite sans mise à prix, et l'encanteur n'a pas le droit d'accepter sciemment pareille enchère. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 56.

Droit du vendeur de participer aux enchères

57. Lors d'une vente aux enchères d'un bien-fonds faite sous réserve du droit du vendeur d'y participer, celui-ci a le droit de participer personnellement ou par l'intermédiaire d'un seul faux enchérisseur. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 57.

Interdiction au vendeur d'acheter

58. Les articles 55, 56 et 57 n'ont pas pour effet de permettre au vendeur d'acheter lors de la vente. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 58.

Responsabilité du vendeur ou du débiteur hypothécaire de la dissimulation frauduleuse

59. Le vendeur ou le débiteur hypothécaire d'un bien, ou leur avocat ou mandataire qui, dans le but d'inciter l'acquéreur ou le créancier hypothécaire à accepter le titre offert, dissimule frauduleusement un acte pertinent au titre, notamment un acte scellé, un testament ou une disposition par voie de fiducie ou une sûreté grevant le bien, ou qui falsifie la chaîne dont dépend ou peut dépendre le titre, en plus de la responsabilité criminelle qu'il peut encourir, répond à l'acheteur ou au créancier hypothécaire ou à leurs ayants droit de la perte découlant de l'acte ou de la sûreté dissimulée ou de la réclamation basée sur une chaîne de titre falsifiée. Lorsqu'un bien-fonds est recouvré de l'acquéreur ou du créancier hypothécaire ou de leurs ayants droit, cette responsabilité comprend les dépenses qu'ils ont engagées pour améliorer le bien-fonds. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 59.

Effet d'une ordonnance

60. L'ordonnance judiciaire, notamment l'ordonnance rendue en vertu d'une loi, est opposable à l'acquéreur, qu'il en ait eu connaissance ou non, et malgré le défaut de compétence et l'absence de consentement, d'avis ou de signification. L.R.O. 1990, chap. C.34, art. 60.

Clauses restrictives, modification ou extinction

61. (1) La Cour de l'Ontario (Division générale) peut, par ordonnance, modifier ou éteindre la condition ou l'engagement qui grève le bien-fonds ou une partie

ner, or any other condition or covenant running with or capable of being legally annexed to land, any such condition or covenant may be modified or discharged by order of the Ontario Court (General Division). R.S.O. 1990, c. C.34, s. 61 (1).

Appeal

(2) An appeal lies to the Divisional Court from a decision under this section. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 61 (2).

Exception

(3) Nothing in this section applies to building restrictions imposed by a by-law passed under the *Municipal Act* or the *Planning Act*. R.S.O. 1990, c. C.34, s. 61 (3).

Same

(4) Nothing in this section applies to covenants and easements established under the *Agricultural Research Institute of Ontario Act*. 1994, c. 27, s. 6.

précise de celui-ci et notamment la condition ou l'engagement qui y interdit la construction ou qui en interdit ou en exige une utilisation particulière. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 61 (1).

Appel

(2) Appel peut être interjeté devant la Cour divisionnaire d'une décision rendue en vertu du présent article. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 61 (2).

Exception

(3) Le présent article n'a pas d'incidence sur les restrictions à la construction imposées par un règlement municipal adopté en vertu de la *Loi sur les municipalités* ou de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. L.R.O. 1990, chap. C.34, par. 61 (3).

Idem

(4) Le présent article ne s'applique pas aux engagements conclus ni aux servitudes constituées en vertu de la *Loi sur l'Institut de recherche agricole de l'Ontario*. 1994, chap. 27, art. 6.
